

Договор купли-продажи квартиры

Город Белозерск Вологодской области Российской Федерации
Двадцать четвертое февраля две тысячи двадцать шестого года

Мы, гражданка РФ **Скачкова Ирина Александровна**, 08 апреля 1965 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, пол: женский, паспорт серии 47 09 № 269740, выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Первомайском АО города Мурманска 06.05.2010 года, код подразделения 510-003, зарегистрированная по адресу: г. Мурманск, улица Героев Рыбачьего, дом 27 (двадцать семь), квартира 75 (семьдесят пять),

гражданка РФ **Леонова Галина Михайловна**, 27 ноября 1985 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, пол: женский, паспорт серии 47 12 № 379970, выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Октябрьском Административном округе г. Мурманска 20.11.2012 года, код подразделения 510-002, зарегистрированная по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 94(девяносто четыре), корпус 2 (два), квартира 22 (двадцать два), именуемые в дальнейшем Сторона-1, Продавцы, с одной стороны,

и гражданин РФ **Исоев Махмаднаби Сайвалевич**, 03 января 1989 года рождения, место рождения: Кадара, р-н Гарм, Республика Таджикистан, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 50 22 № 416308, выдан ГУ МВД России по Новосибирской области, 20 июня 2022 года, код подразделения: 540-008, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область Белозерский район, д. Надкобово, дом 1(один), именуемый в дальнейшем Сторона-2, Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор, далее – Договор, о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Сторона-2** покупает у **Стороны-1** квартиру, общей площадью 42,7 (Сорок две целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 35:03:0101050:228, расположенная по адресу: **РФ Вологодская область, Белозерский район, город Белозерск, пр - кт Советский, дом 9 (девять)А, квартира 10 (десять)** по которой Сторона – 1 будет выступать Продавцами, а Сторона – 2 – Покупателем недвижимого имущества.

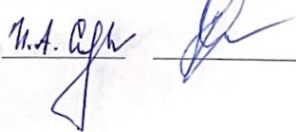
1.2. Отчуждаемая квартира, назначение – жилое, расположена на 3-ем этаже 5-ти этажного многоквартирного дома, состоит из двух комнат.

1.3. Указанная квартира принадлежит

Леоновой Галине Михайловне - 1/2 доли в праве общей долевой собственности на основании Сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 №861. Документы - основания: Договор дарения доли в праве общей собственности на квартиру от 11.07.2023;

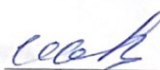
Скачковой Ирине Александровне - 1/2 доли в праве общей долевой собственности на основании Сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 №861. Документы - основания: Свидетельство о праве на наследство по Закону, номер 0568573 от 05.07.2012;

Продавцы



1

Покупатель



2. Существенные условия Договора

2.1. Стороны заключают Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного п.1.1. Договора, на следующих условиях:

2.1.1. Сторона-1 продает, а Сторона-2 покупает недвижимое имущество: квартиру, общей площадью 42,7 (Сорок две целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер 35:03:0101050:228, расположенная по адресу: РФ Вологодская область, Белозерский район, город Белозерск, пр - кт Советский, дом 9 (девять) А, квартира 10 (десять) (далее по тексту – Объект).

2.1.2. Стоимость Объекта составляет **1 900 000,00 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.1.3. Объект приобретается Покупателем в собственность.

2.1.4. Стороны Договора подтверждают, что не являются взаимозависимыми лицами в соответствии со статьей 105.1 Налогового Кодекса Российской Федерации.

2.1.5. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

- Часть стоимости оплачивается за счет собственных денежных средств Стороны-2 Покупателя в сумме **400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей 00 копеек**, которые будут переданы Стороне-1 Продавцам по расписке перед подписанием Договора купли-продажи и сдачей документов на государственную регистрацию права в Росреестр;

- Оставшаяся часть стоимости Объекта оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств Банка в сумме **1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, предоставляемых Публичным Акционерным Обществом «Сбербанк России», ИНН 7707083893, К/с 30101810900000000644, БИК 041909644, КПП 352502001, г. Белозерск, ул. Фрунзе, дом 24А (сокращенное наименование ПАО «Сбербанк России») (далее Банк) в соответствии с кредитным договором, заключенным в г. Белозерске «24» февраля 2026 года, за № 121728334 индивидуальные условия кредитования). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта осуществляется не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. При регистрации права собственности Покупателя на Объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Объекта. Залогодержателем является ПАО «Сбербанк» как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатель. Покупатель обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку, иным образом распоряжаться объектом недвижимости только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка).

2.1.7. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» № 40702810000020000184, открытого в ПАО «Сбербанк», в соответствии с Договором оказания услуг в целях дальнейшего осуществления ООО «Домклик» расчетов по оплате

Продавцы И.А. Сид И.А. Сид

2

Покупатель Сбер

цены Документа-основания (Договора). Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счете, является Покупатель.

2.2. Порядок расчетов по Договору

2.2.1. Перечисление денежных средств Продавцам в счет оплаты Объекта осуществляется ООО «Домклик» по поручению Покупателя после государственной регистрации права собственности на Объект к Заёмщику/ Созаёмщику и к иным лицам (при наличии), а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

- в размере **750 000,00 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек Скачковой Ирине Александровне** 08 апреля 1965 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт серии 47 09 № 269740, выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Первомайском АО города Мурманска 06.05.2010 года, код подразделения 510-003, на банковский счет № 40817810441862628666 открытого в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк Корреспондентский счет банка 30101810300000000615, БИК 044705615, ИНН 7707083893,

- в размере **750 000,00 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек Леоновой Галине Михайловне** 27 ноября 1985 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт серии 47 12 № 379970, выдан Отделом УФМС России по Мурманской области в Октябрьском Административном округе г. Мурманска 20.11.2012 года, код подразделения 510-002, на банковский счет № 40817810438048679478 открытого в ПАО Сбербанк Корреспондентский счет банка 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 7707083893, КПП 773643001.

2.2.2. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст.ст. 64.1,64.2., 77 Федерального закона «Об ипотеке (Залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года. Залогодержателем является ПАО «Сбербанк России» как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатель.

2.2.3. Стороны установили, что с момента передачи Объекта к Покупателю и до его полной оплаты Объект не будет считаться находящимся в залоге у Продавцов согласно п.5 ст. 488 ГК РФ.

2.2.4. Продавцы обязуются передать Объект в том качественном состоянии, в каком он есть на день подписания Договора.

2.2.5. Соглашение о цене и порядок расчетов является существенным условием, изменению не подлежит.

2.2.6. Коммунальные услуги и другие обязательные платежи по обслуживанию Объекта, выставленные до «01» февраля 2026 года, оплачены в полном объеме, согласно выставленным квитанциям. Оплата за период с «01» февраля 2026 года по «28» февраля 2026 года произведена авансовым платежом. Копии платежных документов об оплатах переданы Стороной-1 Стороне-2.

Продавцы

3

Покупатель

2.2.7. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате коммунальных платежей, в том числе капитального ремонта, с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и передачи Объекта.

2.2.8. Продавец 1. Леонова Галина Михайловна на момент приобретения объекта недвижимости в браке не состояла.

Продавец 2. Скачкова Ирина Александровна на момент приобретения объекта недвижимости состояла в зарегистрированном браке, согласия супруга не требуется т. к. квартира была получена в безвозмездное пользование (свидетельство о праве на наследство по закону.)

3. Срок реализации намерений сторон и гарантии

3.1. Сторона-2 купила у Стороны-1 указанную в п.1.1. квартиру за **1 900 000,00 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.**

3.1.1. Указанная квартира приобретается Стороной-2 в собственность.

Стороны Договора подтверждают, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для них кабальной сделкой.

3.1.2. Сторона-1 гарантирует, что на момент подписания Договора являются полноправными и законными собственниками Объекта. Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавцов никем не оспаривается. **В Объекте недвижимости зарегистрированных лиц нет.**

3.1.3. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на квартиру подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3.1.4. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131,160,161,163,164,209,223,288,292,421,450,460,461,549,551,556,557,558 Гражданского Кодекса РФ, статей 17 Жилищного Кодекса РФ, статей 34-38 Семейного Кодекса РФ, статей 11,64.2,77,78 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) №102 ФЗ от 16.07 1998 года. Сторонам известны и понятны.

3.1.5. Продавцы гарантируют, что не являются иностранными агентами в понимании Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием, и он не обязан использовать специальный рублевый счет, открытый в уполномоченном банке, режим которого, в том числе особенности внесения на него платежей и списания с него средств, устанавливается решением Совета директоров Центрального Банка Российской Федерации, подлежащим официальному опубликованию в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

Продавцы



4

Покупатель



0.1.6 Право собственности на Объект возникает с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости и в Едином государственном реестре недвижимости.

0.1.7 Формы, размеры, местоположение (географические координаты) границ земельного участка - [указать].

0.1.8 Договор купли-продажи Объекта не является актом государственной регистрации права собственности. Договор купли-продажи в силу своей юридической природы является сделкой, совершаемой в форме письменного документа, и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

0.1.9 В соответствии со статьями 16, 18, 19 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор купли-продажи является актом государственной регистрации права собственности. Договор купли-продажи является актом государственной регистрации права собственности.

0.1.10 Договор купли-продажи Объекта не является актом государственной регистрации права собственности.

2. Государственный реестр недвижимости

- 2.1. Государственный реестр недвижимости - это информационная система государственного реестра недвижимости.
- 2.2. Государственный реестр недвижимости является информационной системой государственного реестра недвижимости. Государственный реестр недвижимости - это информационная система государственного реестра недвижимости.

3. Подпись

Против:

Александр Александрович Александров А.А. Александров
 [подпись] [подпись]

Александр Александрович Александров Александр Александрович Александров

Исполнитель:

Александр Александрович Александров А.А. Александров
 [подпись] [подпись]

Против: А.А. Александров [подпись]

Исполнитель: А.А. Александров [подпись]